



La nueva fisonomía  
del centro comercial ABC  
Serrano es el resultado  
de un concurso de ideas  
ganado por el estudio L35.



Edificio singular

# LUMINOSO CÉNIT

CENTRO ABC SERRANO





1

LA INTERVENCIÓN BUSCABA REDEFINIR EL CENTRO COMERCIAL ABC SERRANO DOTÁNDOLE DE LUZ NATURAL. TODAS LAS INSTALACIONES HAN SIDO REEMPLAZADAS PARA DAR RESPUESTA A LOS NUEVOS REQUERIMIENTOS.

📷 Carlos Page  
📷 Estudio Momena Bodas y Luis Cerdeira

**Un edificio histórico** que había digerido mal su nueva función comercial y que necesitaba una urgente revitalización. Para este frío diagnóstico buscaba el tratamiento adecuado un concurso de ideas entre equipos especializados que ganó el estudio L35. El arquitecto Ángel Pi Cedena expli-

ca su propuesta: “Es una reestructuración donde se crea un nuevo núcleo de comunicaciones verticales en la plaza central, centro neurálgico del edificio, y se corona por un gran lucernario”. Entre los problemas que sufría el ABC destaca una difícil comprensión para el público, con circulaciones caóticas, ausencia de luz natural y una imagen obsoleta.

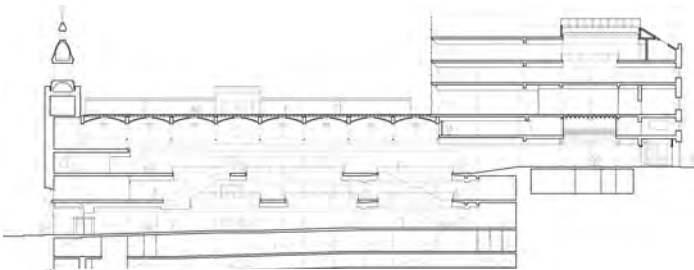
El gran reto operativo consistió en no cerrar el centro al público durante la intervención, dividida en dos fases. Lo corrobora Pedro Yagüe Molinero, archi-



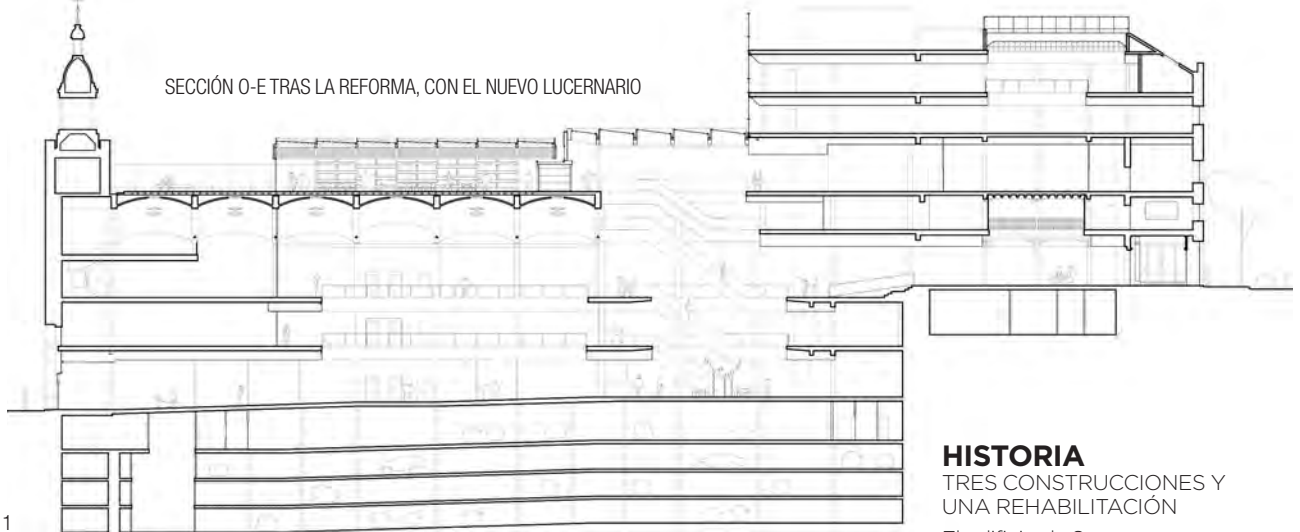


2

SECCIÓN LONGITUDINAL O-E ANTES DE LA RENOVACIÓN



SECCIÓN O-E TRAS LA REFORMA, CON EL NUEVO LUCERNARIO



1



3

1. Tramo de escaleras mecánicas con la cortina dorada.
2. Estructura de lucernario para proteger el edificio durante la demolición de la bóveda
3. Estructura para el nuevo núcleo de escaleras (vista desde planta baja).

## HISTORIA

### TRES CONSTRUCCIONES Y UNA REHABILITACIÓN

El edificio de Serrano, con fachada neoplateresca, abre en 1899 como sede de *ABC* y *Blanco y Negro*. Obra de José López de Salaverry, alberga rotativas y Redacción. En 1926 Aníbal González Álvarez lo amplía con el cuerpo de Castellana, de alzado neomudéjar, destinando su nave central a sala de motores y dinamos. Teodoro Anasagasti, con un edificio intermedio para los nuevos talleres, completa el conjunto en 1932. En 1989 lo reacondiciona Mariano Bayón Álvarez como centro comercial e incorpora tres plantas de sótano.

tecto técnico y director de la Ejecución de la Obra, que también detalla otros hitos en dificultad: “Para poder ejecutar el nuevo lucernario era preciso quitar las dos primeras crujías de la bóveda (formada por una losa de hormigón armado de 20 centímetros con doble curvatura) apoyada sobre unos arcos también de hormigón armado de 24 metros de luz y con un tirante de acero”.

Primero se levantó una plataforma a 12 metros de altura sobre la plaza central para que sirviera de superficie de trabajo

y también como elemento de protección frente a la caída de escombros. “Una vez eliminado desde el exterior el solado y el forjado colaborante de la terraza, la estructura de la bóveda quedó despejada para iniciar su demolición”.

Básicamente, el procedimiento consistió en ir eliminando bandas transversales a los arcos que permitieran mantener su estabilidad. “Puesto que las cargas iban variando a medida que avanzaban los trabajos, contamos con la colaboración de FREYSSINET, empresa especializada





## EL HITO

### CORTINA DORADA DE ACERO PLEGADO

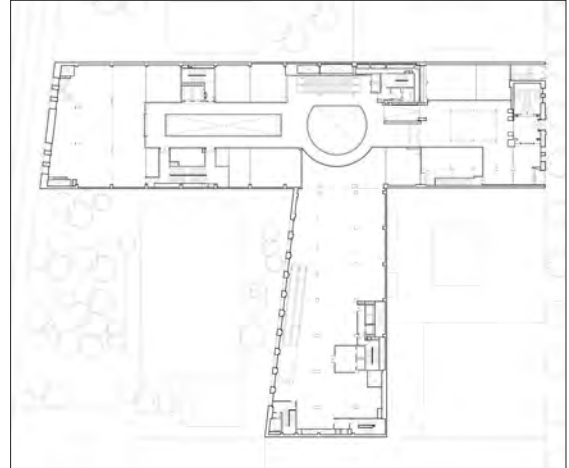
En la plaza central se crea un hito y telón de fondo para el nuevo núcleo de escaleras. Usa planchas de acero inoxidable texturizado RIMEX ColourTex Pearl Gold y dos modelos de pliegues hechos con V-CUT, juntos para dar continuidad y no leerlos como elemento repetido. Se completan con tiras LED dispuestas al azar.







PLANTA 2 DEL CONJUNTO REHABILITADO



1. El nuevo núcleo de escaleras mecánicas, tratado como elemento singular.
2. Vista de la plaza central desde el nivel superior.
3. Plataforma de trabajo sobre la plaza central para demolición de bóveda (vista desde la plataforma).
4. Bóveda con la losa curva casi demolida, con la protección para la lluvia de fondo (vista desde la plataforma).
5. Cubierta de lucernario a medio ejecutar (vista desde planta sexta).



en estructuras que 20 años antes había ejecutado esta bóveda para que controlara la tensión de los tirantes”, concreta el arquitecto técnico. Los arcos fueron descargados mediante apeos y, una vez cortados los tensores, se pudo proceder a su demolición liberándose la zona.

Previamente, y para evitar las inclemencias del tiempo, se había levantado la estructura principal del lucernario, buscando soluciones transitorias de apoyo de los soportes puesto que los arcos no permitían ubicar los pilares en su posición definitiva. “La gran cercha de 24 metros se tuvo que montar troceada y se completó el resto de la estructura con las correas secundarias. De este entramado colgamos una segunda plataforma por encima de la bóveda que detenía la entrada de agua y viento y además sirvió de base para acometer el cerramiento del lucernario”, continúa Pedro Yagüe.

Además, fue preciso demoler grandes superficies de losa de hormigón para luego ejecutarlas unificando niveles y ga-

nando la altura libre necesaria para el uso comercial. También se realizó una apertura de huecos para albergar las nuevas escaleras de evacuación del edificio, pasos de instalaciones, etc.

## ESTRUCTURA

Las intervenciones en la estructura acompañaron en la mayoría de los casos a las demoliciones. Por eso fue preciso casi siempre reforzar las losas mediante fibra de carbono antes de acometer los cortes de las mismas. Los nuevos elementos estructurales son de acero y los forjados colaborantes, destacando la ejecución de las nuevas escaleras de evacuación.

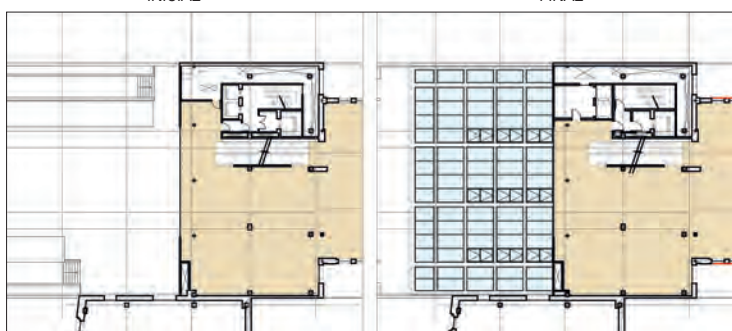
Menos llamativo pero igualmente complejo ha sido el capítulo de las instalaciones. El edificio renovado debía cumplir el CTE y fueron el DB-CTE-SI y SUA las normativas más difíciles de adaptar, pues sus requerimientos exigieron una importante implementación de vías de evacuación, control de humos, presurizaciones y otras muy complejas



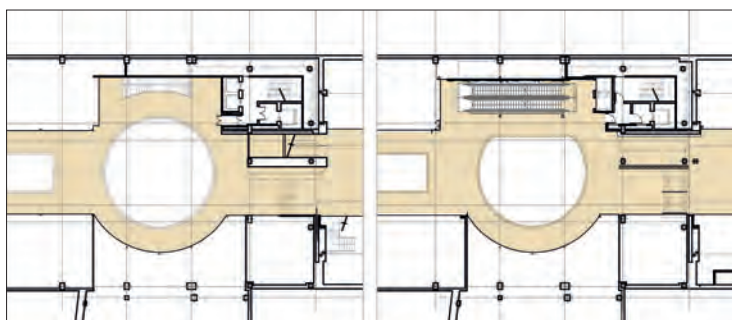


1

INICIAL COMPARATIVA NÚCLEO: PLANTA 5 FINAL



INICIAL COMPARATIVA NÚCLEO: PLANTA 2 FINAL



de incorporar en un edificio de estas características y más con un centro abierto. Concreta el director de la Ejecución: “En este tipo de edificios no se dispone de gran espacio para los recorridos de las instalaciones pero, además, y dada la singularidad de la comercialización, se hizo necesario que fueran registrables en todo el perímetro de los frentes de locales para poder actuar sobre las acometidas a los mismos en cualquier momento y también poder abastecer a nuevos inquilinos”. Especialmente dificultosos fueron los trabajos en las cubiertas, pues la superficie era muy limitada para el volumen de equipos de climatización que se tuvo que disponer en ellas, no siendo posible ampliar bancadas sobre otras zonas por tratarse de un edificio protegido.

### EDIFICIO Y MONUMENTO

ABC Serrano es un edificio incoado como monumento y catalogado con nivel 2 de protección estructural, con áreas y elementos de restauración obligatoria como las fachadas de Castellana y Serra-



FICHA TÉCNICA

**Propiedad**

CBRE Global Investment Partners.

**Promotor**

IBA Capital Partners.

**Proyecto/Proyectista**

Ángel Pi Cedena y Tristán López-Chicheri.  
L35 Arquitectos. Colaboradores: Sara Barca,  
Silvina López, Conchi Salguero, Sebastián  
Negro y María Huget.

**Dirección de Obra**

Ángel Pi Cedena, arquitecto.

**Director de la Ejecución de la Obra**

Pedro Yagüe Molinero, arquitecto técnico.

**Coordinación de Seguridad y Salud**

**En fase de proyecto**

Almudena Blanco y Marco Silva, arquitectos  
técnicos. L35.

**En fase de Ejecución**

Susana Pérez, arquitecta técnica.

**Project/Cost Manager**

Rosa Pena, arquitecta. José Rojo, ingeniero  
civil. Guillermo Pérez, arquitecto técnico.  
GLEEDS Ibérica.

**Empresa constructora**

INBISA BYCO, S.A. (Fase I)  
CONSTRUCIA (Fase II).

**Presupuesto de ejecución material**

8 millones de euros.

**Fecha de inicio de la obra**

Agosto 2014 (Fase I) / Julio 2015 (Fase II).

**Fecha de finalización de la obra**

Abril 2015 (Fase I) / Mayo 2017 (Fase II).

**Ubicación**

Calle Serrano, 61. 28006 Madrid.



2



3



4

1. Vista del mall desde una planta intermedia.
2. La plaza central desde el nivel inferior al lucernario
3. Trabajos de limpieza sobre la fachada de Castellana, en la fase II.
4. Intervenciones en el interior del edificio durante la fase II.

no, así como el conjunto formado por el vestíbulo central de acceso y la escalera de Serrano. Así, todas las propuestas tuvieron que ser analizadas y aprobadas por la Comisión Local de Patrimonio Histórico de Madrid.

Esto limitaba las posibles intervenciones sobre la envolvente pero, al tratarse de un edificio bastante ciclópico como la mayoría de los de su época, presenta un buen comportamiento energético. Así, el proyecto se ha centrado princi-

palmente en dar solución al nuevo lucernario: vidrios con protección solar y toldos exteriores que reducen la entrada de radiación solar. Además, al sustituirse todas las instalaciones por equipos de última generación y añadir la iluminación LED, se ha mejorado considerablemente la eficiencia del conjunto.

Los acabados podrían considerarse la parte más sencilla de la intervención, puesto que pese a haberse tratado de materiales de primeras marcas y calidad, las soluciones son convencionales. Los solados del mall usan gres porcelánico de gran formato junto con bandas de granito negro flameado para los accesos de las tiendas. La mayoría de los cielos rasos llevan placa yeso, con lamas metálicas perforadas en la zona de registros. Hay falsos techos singulares en el acceso de Serrano y en la cuarta planta. El conjunto se ha completado con paneles. Destaca el forrado del lucernario con panel de aluminio y la embocadura del acceso de Serrano, con latón envejecido. 🏡